

# AJ Invest Nord ApS

Ledvogtervej 164  
9530 Støvring

CVR-nr. 39 18 66 75

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

---

Søren Agesen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	10



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AJ Invest Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 31. august 2020

### **Direktion**

Søren Agesen  
direktør



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AJ Invest Nord ApS  
Ledvogtervej 164  
9530 Støvring

CVR-nr.: 39 18 66 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Rebild

### Direktion

Søren Agesen, direktør



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med køb og salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 25.190, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 99.794.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Invest Nord ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af udlejningsindtægter med fradrag af udlejningsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Udlejningsindtægter

Udlejningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Udlejningsudgifter

Udlejningsudgifter indeholder de udgifter til forbrug og vedligeholdelse, som der er anvendt for at opnå årets udlejningsindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksom- heder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgø- relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforring- else, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto- skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regn- skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an- vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balan- cedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>65.437</b>	<b>61.263</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-14.980	-11.228
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>50.457</b>	<b>50.035</b>
Finansielle omkostninger		-13.805	-13.573
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.652</b>	<b>36.462</b>
Skat af årets resultat		-11.462	-11.858
<b>Årets resultat</b>		<b>25.190</b>	<b>24.604</b>
Overført resultat		25.190	24.604
		<b>25.190</b>	<b>24.604</b>





## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		722.792	737.772
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>722.792</u>	<u>737.772</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>722.792</u>	<u>737.772</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>56.956</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>56.956</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>779.748</u></u>	<u><u>737.772</u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		49.794	24.604
<b>Egenkapital</b>	1	<u>99.794</u>	<u>74.604</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.250	14.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		658.101	637.233
Selskabsskat		11.462	11.858
Anden gæld		141	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>679.954</u>	<u>663.168</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>679.954</u>	<u>663.168</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>779.748</u></u>	<u><u>737.772</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		



## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	24.604	74.604
Årets resultat	0	25.190	25.190
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>49.794</b>	<b>99.794</b>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets har i selskabets ejendomme stillet pant overfor realkreditinstitutter på t.kr. 749. Panten er givet i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 723.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.275 i ovenstående grunde og bygninger.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Agesen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-886735330958

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-08-31 12:54:09Z

NEM ID 

## Søren Agesen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-886735330958

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-09-01 06:05:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GJ0TD-G7UGD-GYPLL-8I3EQ-K8O3M-LAIBA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>